

Создано: 15.07.2025 в 06:28

Обновлено: 16.01.2026 в 08:37

**Новосибирская область, Новосибирск,
Вилуйская улица, 6**

53 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Вилуйская улица, 6

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Вилуйская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

526 м²

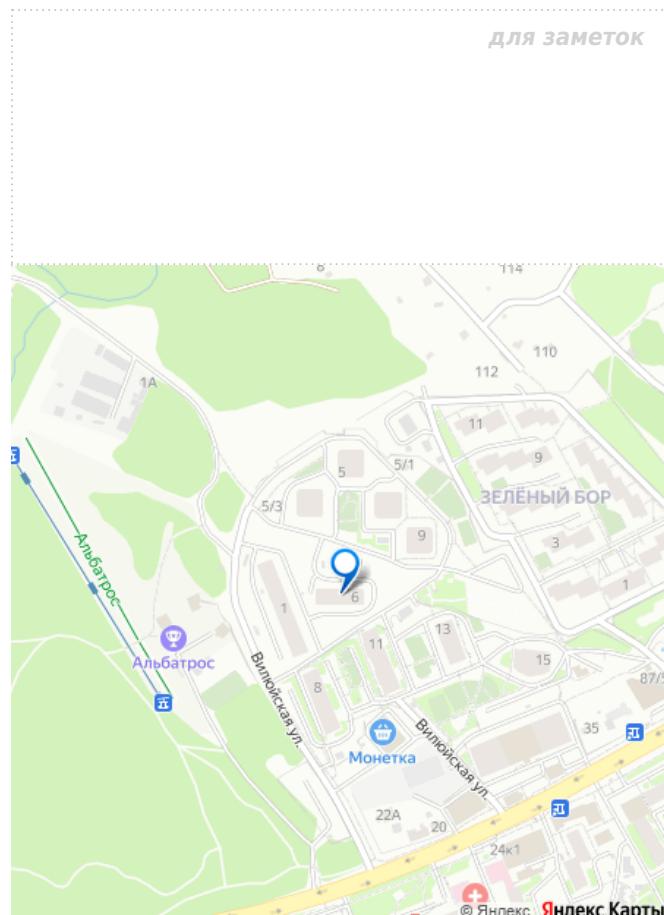
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается готовый арендный бизнес с федеральным арендатором Пятерочка в Новосибирске Собственник RS Group (оформлен на ИП УСН, без НДС)
Местоположение: Октябрьский район
высокая плотность населения и удобная логистика. Площадь: 543 кв.м (1 этаж в 10-этажном жилом доме). Ключевые финансовые показатели: Месячный доход (МАП) 457 000 руб. Годовой доход (ГАП): 5 208 000 руб. + односторонняя индексация 4,9% Операционные расходы: по запросу

Окупаемость с учетом индексации: 8,3 лет

(12%) Инвестиционные преимущества:

Долгосрочный договор 10 лет с федеральным арендатором (X5 Retail Group) Односторонняя индексация - 4,9% ежегодно Все

коммунальные платежи - за счет арендатора Рост дохода с индексацией 4,9%: 1 год - 5 208 000 (+4,9%) 2 год - 5 463 000 (+4,9%) 3 год - 5 730 000 (+4,9%) 4 год - 6 012 000 (+4,9%) 5

год - 6 307 000 (+4,9%) Через 5 лет доход вырастет на 21,1% (до 6,3 млн руб./год)

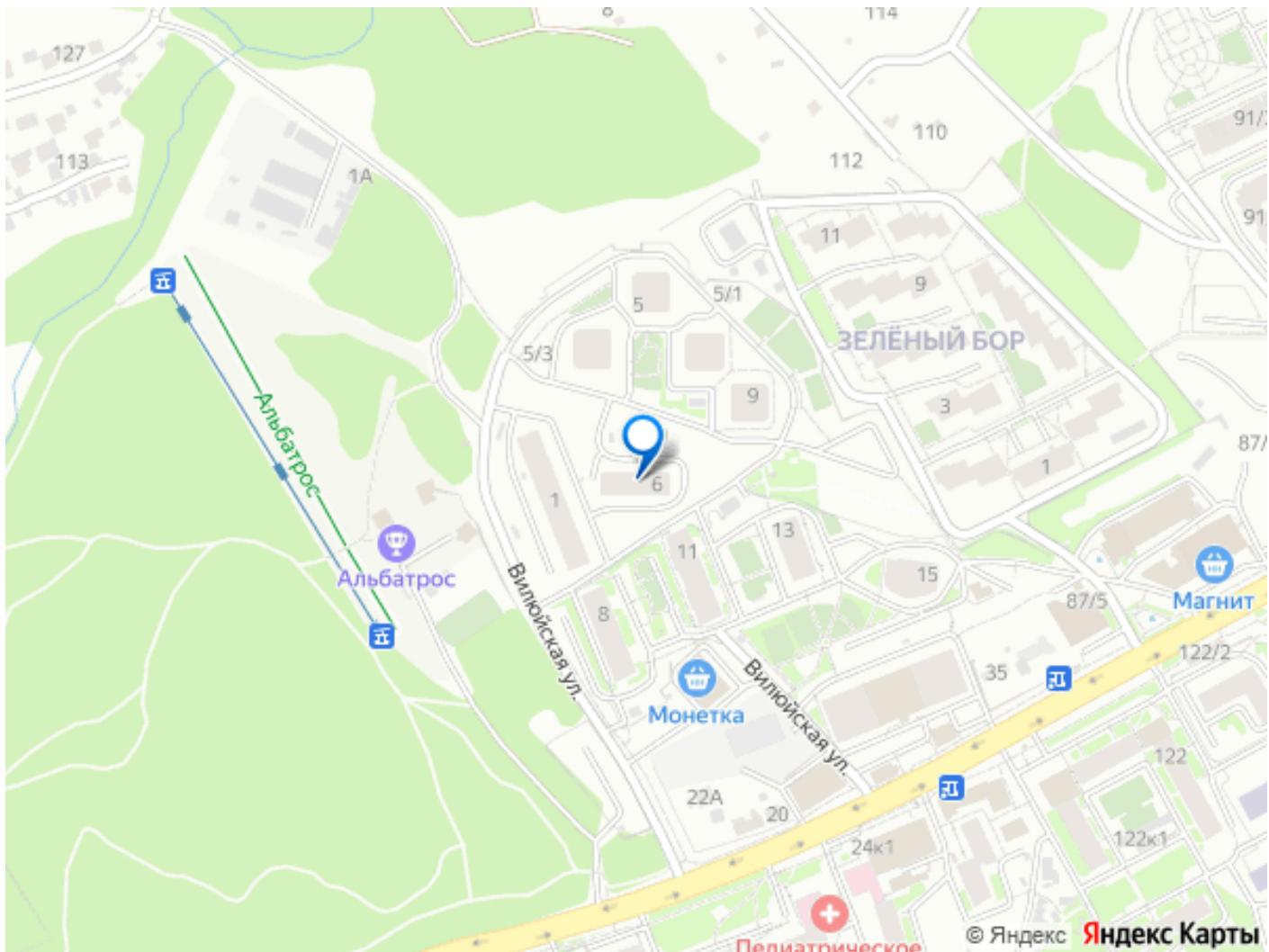
Технические характеристики: 3 входа

(основной + 2 дополнительных) Зона разгрузки супермаркета Электрическая мощность: 75 кВт Коммуникации:

центральные Почему стоит купить?

Пассивный доход с гарантированным ростом Надежный арендатор крупнейшая розничная сеть России Ликвидный актив с высоким потенциалом капитализации Звоните, чтобы купить готовый бизнес с пассивным доходом!

Работаем с агентами, платим комиссию!



Move.ru - вся недвижимость России